



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES VOSGES

Pôle Gestion publique

Pôle Évaluation Domaniale

25, rue Antoine Hurault

88026 ÉPINAL CEDEX

Téléphone : 03 29 69 25 25

Fax : 03 29 69 25 26

Courriel : ddfip88.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Anne-Eleonore RONSALDER

Téléphone : 03 29 69 60 43

Courriel : anne-eleonore.ronsalder@dgfip.finances.gouv.fr

Réf LIDO : 2019-52448V0596

Réf. Consultant : Commune de SAINT-DIZIER

Epinal, le 30/09/2019

Le Directeur Départemental des Finances Publiques
des Vosges

à

Madame Le Maire

Mairie de SAINT-DIZIER

Place Aristide Briand

52100 SAINT-DIZIER

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : CESSIION DE LOCAUX COMMERCIAUX (LOTS 140 ET 141, LOTS 335 À 340)

ADRESSE DES BIENS : AVENUE MARIUS CARTIER, SAINT-DIZIER

VALEUR VÉNALE : 21 000€

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE SAINT-DIZIER

AFFAIRE SUIVIE PAR : M. GITTON (DGS)

2 – Date de consultation

: 03/09/2019

Date de réception

: 04/09/2019

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

: 04/09/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La Commune de Saint-Dizier sollicite une évaluation financière dans le cadre de la cession de locaux commerciaux.

Un acquéreur s'est manifesté auprès de la Collectivité.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle BS 144 d'une contenance totale de 2291 m².

Sur cette emprise se trouve une galerie marchande édifée en 1978.

Les lots 140 et 141 disposent d'une SU totale de 29,42 m², en état brut (sans eau et électricité, à réhabiliter complètement.

Les lots 335 à 340 disposent d'une SU totale de 83,98 m², aménagés mais en mauvais état car vide depuis au moins 2 ans.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : COMMUNE DE SAINT-DIZIER

Bien libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

Bien situé en zone Ufl du PLU en vigueur.

Zone urbaine mixte de faubourgs.

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale des lots (335 à 340, 140 et 141) situés avenue Marius Cartier à Saint-Dizier est estimée à **21 000€**

8 - DUREE DE VALIDITE

Un an.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances
Publiques des Vosges et par délégation,

L'Inspecteur des Finances Publiques,


Anne-Elisabeth ROSTALDER